

# Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 04/05/2022  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Bar-le-Duc,  
La Présidente,

**ARRÊTÉ LE : 10/06/2021**  
**APPROUVE LE : 04/05/2022**  
**MISE A JOUR LE : 07/07/2022**



Agence Hauts-de-France  
(siège social)

ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
03 27 97 36 39



Agence Val-de-Loire

Zone d'activités Ecoparc  
Rue des Petites Granges  
49400 Saumur  
02 41 51 98 39



Agence Seine-Normandie

Parc d'activités Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader- Bât. 1  
27930 Le Vieil-Evreux  
02 32 32 53 28



Agence Grand-Est

Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
03 26 64 05 01



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>1</b>
<b>PREAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>LES ORIENTATIONS DU PADD .....</b>	<b>5</b>
1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME .....	5
Orientation n°1 : Renforcer le village par l'accueil de nouvelles populations.....	5
Orientation n°2 : Réhabiliter et renforcer le parc résidentiel .....	5
Orientation n°3 : Maintenir le dynamisme économique communal.....	5
Orientation n°4 : Aménager de manière qualitative les espaces publics .....	5
Orientation n°5 : Développer une urbanisation équilibrée .....	6
Orientation n°6 : Prendre en compte les activités agricoles .....	6
Orientation n°7 : Poursuivre le développement des communications numériques .....	6
2. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLE ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	7
Orientation n°1 : Conserver les espaces naturels.....	7
Orientation n°2 : Protéger les milieux humides liés à l'Ornain .....	7
Orientation n°3 : Maintenir et étoffer le maillage d'espaces verts au sein de l'entité bâtie .....	7
Orientation n°4 : Prendre en compte les risques et contraintes identifiés sur le territoire .....	7
Orientation n°5 : Préserver les atouts paysagers du territoire .....	7
3. OBJECTIFS CHIFFRES FIXES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....	8
Orientation n°1 : Prendre en compte le potentiel urbain disponible et adapter la consommation d'espace aux objectifs du SCoT.....	8
Orientation n°2 : Renforcer l'activité économique .....	8

# PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi ALUR « Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové », le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traite la commune dans sa globalité et requiert une approche durable.

Selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

# LES ORIENTATIONS DU PADD

## 1. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

---

### **Orientation n°1 : Renforcer le village par l'accueil de nouvelles populations**

- **Poursuivre une croissance de population mesurée** pour atteindre environ **1 000 habitants, soit une hausse de 7%** par rapport au seuil démographique de 2009.
- **Maintenir un pôle scolaire communal de taille suffisante** en encourageant une évolution démographique positive.

### **Orientation n°2 : Réhabiliter et renforcer le parc résidentiel**

- Maintenir la diversité du parc résidentiel. Il s'agit de prévoir **des opérations d'urbanisme proposant des logements locatifs et sociaux**.
- **Favoriser la requalification des maisons anciennes du centre-bourg**.
- **Respecter l'aspect des maisons anciennes**, qui forment une unité architecturale globale, tout en autorisant les nouvelles formes architecturales, sous réserve de leur intégration au bâti existant.
- **Offrir des logements de qualité** pour renforcer l'attractivité résidentielle de la commune.

### **Orientation n°3 : Maintenir le dynamisme économique communal**

- **Favoriser le développement de l'économie locale** en permettant l'implantation de commerces et de services de proximité sur le territoire.
- **Optimiser le développement des zones économiques** sans faire concurrence aux autres communes de la Communauté d'Agglomération Bar-le-Duc Sud Meuse.
- **Créer une nouvelle zone d'activités commune avec Ligny-en-Barrois**, pour répondre à l'installation de nouvelles entreprises.

### **Orientation n°4 : Aménager de manière qualitative les espaces publics**

- **Aménager de nouvelles places vouées au stationnement** afin de répondre à aux besoins actuels et d'anticiper la densification et l'extension des espaces urbanisés, notamment par le choix de places « hors clôture ».
- **Prévoir la réalisation de la déviation**, permettant de dévier le trafic qui passe par la rue principale et de la pacifier.
- **Développer des liaisons viaires et piétonnes fortes entre les différents quartiers existants et avec les nouveaux quartiers**, notamment par la création de liaisons entre les lotissements au nord du village, nouveaux comme plus anciens, et le centre-bourg.

### **Orientation n°5 : Développer une urbanisation équilibrée**

- **Préserver le cadre rural de Velaines**, notamment par la protection de jardins et des vergers.
- **Développer une urbanisation** qui permette à la fois une densification et une extension du bourg.

### **Orientation n°6 : Prendre en compte les activités agricoles**

- **Assurer la cohabitation** entre agriculture et urbanisation.
- **Respecter les circulations** des engins agricoles.
- **Protéger les sièges d'exploitation**.

### **Orientation n°7 : Poursuivre le développement des communications numériques**

- Prévoir les équipements nécessaires et adaptés à la **mise en place du réseau Haut Débit** lors de l'aménagement des nouvelles zones d'urbanisation.
- **Renforcer la desserte numérique** de la zone industrielle.

## **2. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricole et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**

---

### **Orientation n°1 : Conserver les espaces naturels**

- **Maintenir une coupure verte entre Velaines et Nançois-sur-Ornain**, qui séparera l'espace bâti des deux villages et protégera les espaces agricoles.
- **Préservation des espaces naturels diversificateurs** tels les bosquets, les alignements d'arbres, les haies et les arbres isolés.
- **Protéger les lisières forestières et les berges des cours d'eau.**

### **Orientation n°2 : Protéger les milieux humides liés à l'Ornain**

- **Mettre en œuvre le SDAGE Seine-Normandie** : Les zones humides et les nappes d'eau souterraines liées à la vallée de l'Ornain constituent des **milieux naturels à préserver en priorité**.
- Eviter toute utilisation ou occupation du sol pouvant mener à une dégradation de ces milieux.

### **Orientation n°3 : Maintenir et étoffer le maillage d'espaces verts au sein de l'entité bâtie**

- **Préserver la nature en ville**, élément essentiel du cadre de vie à Velaines.

### **Orientation n°4 : Prendre en compte les risques et contraintes identifiés sur le territoire**

- **Eviter les nuisances industrielles** par un zonage adapté.
- **Ne pas augmenter les risques naturels** de mouvement de terrain et d'inondation par débordement lent de cours d'eau en urbanisant préférentiellement les endroits non soumis aux risques.

### **Orientation n°5 : Préserver les atouts paysagers du territoire**

- Préserver l'identité paysagère de village meusien typique.
- **Mettre en valeur l'entrée de ville en direction de Tronville-en-Barrois et Nançois-le-Petit.**
- Préserver les **espaces agricoles** du territoire qui offrent un paysage vallonné des collines meusiennes.
- Préserver les **boisements isolés** notamment au bord de l'Ornain et sur les hauteurs.

### **3. Objectifs chiffrés fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

---

#### **Orientation n°1 : Prendre en compte le potentiel urbain disponible et adapter la consommation d'espace aux objectifs du SCoT**

L'objectif est d'optimiser les capacités constructibles à l'intérieur du village et ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation cohérentes avec le projet de la commune et les orientations du SCOT.

**1 – Nombre d'habitants projeté à horizon 2030 : 1 000 habitants**

**2 – Besoin brut en logements à construire pour satisfaire l'objectif démographique et prendre en compte le desserrement des ménages : 34 logements**

*\* prenant en compte une composition des ménages à 2,2 personnes/foyer*

**3 – Nombre de logements maximal pouvant être construits en extension du bâti existant : 21 logements**

*\* prenant en compte :*

- le comblement des dents creuses (11 logements)
- les projets de construction en cours (2 logements)
- permettant au minimum 40% des logements neufs créés en densification soit 13 logements au total

**4 – Emprise foncière maximale des logements : 1,1 ha**

*\* prenant en compte :*

- une densité de 20 logements/ha (objectif SCOT)
- une surface supplémentaire de l'ordre de 20% nécessaire à la réalisation des réseaux, des espaces collectifs ou des voiries en extension

Ainsi, l'objectif chiffré en matière résidentiel est de ne pas dépasser une surface totale de **1,1 hectares de zones d'extension à vocation résidentielle**.

#### **Orientation n°2 : Renforcer l'activité économique**

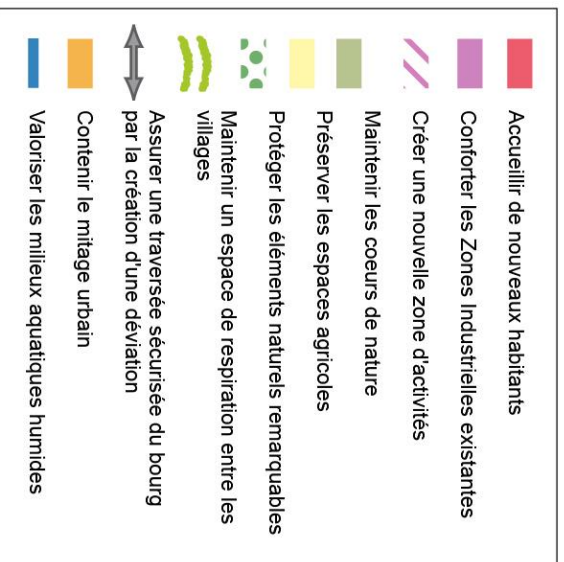
Les surfaces dédiées au développement économique ne doivent pas dépasser **10 ha**, au niveau des secteurs identifiés au SCOT.



# Commune de Velaines

## Plan Local d'Urbanisme

### Projet d'aménagement et de Développement Durables



1:30 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé - 2019  
Source de l'ond de carte : Géoportail®

